A

Lim Kim Ang lwn Er Hoon Eng dan satu lagi

B

MAHKAMAH TINGGI (MUAR) — GUAMAN SIVIL NO 23–27 TAHUN 2008
UMI KALTHUM PK
14 DECEMBER 2009

C

Prosedur Sivil — Penyerahan — Writ dan pernyataan tuntutan, penyerahan kediri — Sama ada penyerahan menurut peruntukan A 10 k 1(1) Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 — Sama ada defendan-defendan telah menerima dokumen-dokumen yang diserahkan

D

Tort — Pencerobohan ke atas tanah — Pemasukan — Sebahagian rumah defendan-defendan didakwa menceroboh masuk ke tanah plaintif — Sama ada defendan-defendan bertanggungjawab terhadap pencerobohan — Sama ada terdapat keraguan dalam dapatan jurukur plaintif — Sama ada prinsip undang-undang ekuiti memihak kepada defendan-defendan — Sama ada defendan-defendan telah membuktikan pembelaan atau keadaan khas terhadap plaintif

E

Plaintif merupakan pemilik berdaftar tanah yang dipegang di bawah Geran 96719, Lot 14, Mukim Panchor, Daerah Muar manakala defendan-defendan merupakan pemilik berdaftar atas tanah yang dipegang di bawah Geran 61939, Lot 13, Mukim Panchor, Daerah Muar berserta dengan sebuah rumah di atasnya. Pada atau sekitar Mei 2007, plaintif telah mengarahkan Firma Juru Ukur Khoo untuk menjalankan kerja-kerja 'Demarcation Survey dan Offset' bagi tanah plaintif dan didapati kemudiannya sebahagian rumah defendan-defendan telah menceroboh masuk ke tanah plaintif seluas lebih kurang 73.3399 meter persegi. Plaintif melalui peguam caranya telah menghantar surat tuntutan menuntut defendan-defendan merobohkan bahagian rumah yang menceroboh masuk ke tanah plaintif tetapi defendan-defendan gagal berbuat demikian. Oleh itu, plaintif telah memfailkan permohonan untuk memasukkan penghakiman terus terhadap defendan-defendan menurut A 14 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 ('KMT') untuk satu injunksi mandatori terhadap defendan-defendan memerintahkan defendan-defendan supaya mengalihkan, meruntuhkan, merobohkan dan/atau mengeluarkan bahagian rumah defendan-defendan yang menceroboh masuk ke tanah plaintif. Defendan-defendan menghujah bahawa plaintif telah gagal membuktikan bahawa bangunan yang didakwa telah mencerobohi tanah plaintif dimiliki oleh defendan-defendan. Mereka juga menyatakan bahawa salinan laporan jurukur tidak terpakai bagi Lot 13 ('tanah defendan-defendan') memandangkan bahawa tajuk laporan tersebut

F

G

H

I

adalah bagi Lot 14 dan 16, tidak tepat dan cara pengukuran jurukur tersebut dipersoalkan. Defendan-defendan juga menghujah bahawa mereka telah membeli tanah tersebut sebelum plaintif membeli dan menduduki tanahnya. Oleh itu defendan-defendan mendakwa plaintif telah membeli tanah dan bangunan tersebut dengan notis bahawa bangunan tersebut telah sedia ada dan menyandarkan kepada prinsip undang-undang ekuiti bagi menjaga kepentingan dan hak mereka yang telah lama membeli dan memiliki tanah/bangunan itu. Defendan-defendan seterusnya menghujah bahawa permohonan plaintif adalah cacat kerana plaintif gagal memastikan defendan-defendan menerima salinan writ saman dan pernyataan tuntutan.

Diputuskan, membenarkan permohonan plaintif dengan kos:

(1) Hujahan defendan-defendan bahawa bangunan tersebut bukan milik mereka tidak bermerit. Di dalam afidavit balasan mereka defendan-defendan telah menegaskan bahawa bangunan/rumah yang telah dibeli oleh mereka masih dalam keadaan asal dan tidak pernah membuat sebarang penambahan atau ubahsuaian. Ini membuktikan bahawa bangunan tersebut adalah milik defendan-defendan dan memandangkan bangunan tersebut berada di atas tanah defendan-defendan, mereka bertanggungjawab kepada plaintif terhadap pencerobohan ke dalam tanah plaintif (lihat perenggan 10 & 11).

(2) Defendan-defendan tidak mengemukakan apa-apa laporan jurukur mereka sendiri untuk membuktikan terdapat keraguan terhadap dapatan yang dibuat oleh jurukur plaintif. Walaupun laporan jurukur itu merujuk kepada Lot 14 dan 16, ianya tetap menunjukkan Lot 13 dan 14 serta keluasan pencerobohan tersebut. Oleh itu, cabaran defendan-defendan adalah suatu cabaran yang kosong dan tidak bermerit untuk menyangkal ketepatan laporan tersebut (lihat perenggan 12).

(3) Isu sama ada defendan-defendan berhak di bawah prinsip undang-undang ekuiti juga tidak bermerit kerana plaintif tidak sekali-kali menggalakkan dan/atau membenarkan pihak defendan-defendan ataupun pemilik tanah defendan-defendan yang sebelumnya membina rumah defendan-defendan itu di atas tanah plaintif. Memandangkan defendan-defendan tidak mengemukakan apa-apa bukti sebaliknya maka tidak wujud apa-apa isu ekuiti terhadap plaintif dalam tindakan ini untuk pertimbangan mahkamah (lihat perenggan 15).

(4) Mahkamah oleh itu telah mendapati plaintif telah berjaya membuktikan kes prima facie terhadap defendan-defendan. Sebaliknya defendan-defendan telah gagal untuk mengemukakan apa-apa pembelaan dan/atau keadaan-keadaan khas yang bermerit sebagai menentang permohonan plaintif ini (lihat perenggan 16 & 17).

A (5) Writ saman dan pernyataan tuntutan tersebut telah pun diserahkan oleh plaintif kepada defendan-defendan menurut peruntukan A 10 k 1(1) KMT. Defendan-defendan tidak boleh, tanpa apa-apa bukti untuk menyangkalnya, menafikan penerimaan dokumen-dokumen itu. Malahan defendan-defendan telah pun memasukkan suatu
B memorandum kehadiran yang menunjukkan bahawa defendan-defendan memang telah menerima dokumen-dokumen tersebut. Oleh yang demikian, mahkamah mendapati tiada isu untuk dibicarakan (lihat perenggan 20–21).

C **[English summary**

The plaintiff was the owner of the registered land held under Grant 96719, Lot 14, Mukim Panchor, District of Muar and the defendants were the registered owner of the land held under Grant 61939, Lot 13, Mukim
D Panchor, District of Muar together with a house on it. On or about May 2007, the plaintiff had instructed Khoo Surveyor Firm to do a 'Demarcation Survey and Offset' works on the plaintiff's land and subsequently found that part of the defendants' house had encroached onto the plaintiff's land measuring about 73.3399mpsf. The plaintiff through his solicitor served a
E letter of demand demanding that the defendants to tear down part of the house encroaching on the plaintiff's land but the defendants failed to do so. Therefore, the plaintiff filed an application to enter a summary judgment against the defendants in accordance with O 14 of the Rules of the High Court 1980 ('RHC') for a mandatory injunction against the defendants
F ordering the defendants to move, tear down, demolish and/or remove part of the defendants' house encroaching onto the plaintiff's land. The defendants submitted that the plaintiff had failed to prove that the building allegedly encroached onto the plaintiff's land was owned by the defendants. They also submitted that the copy of the surveyor report did not apply to Lot 13 ('the
G defendants' land') as the title of the said report was for Lots 14 and 16, inaccurate and the way the surveyor measured was questionable. The defendants also argued that they had bought the said land prior to the plaintiff's purchase and occupation on his land. Therefore the defendants alleged that the plaintiff had bought the land and building with a notice that
H the building had already existed and was supported by principles of equity in order to safeguard the interests and rights of them who had long purchased and owned the said land/building. The defendants further argued that the plaintiff's application was defective as the plaintiff had failed to ensure that the defendants received the writ of summons and statement of claim.

I **Held**, allowing the plaintiff's application with costs:

(1) The defendants' argument that the ownership of the said building was not theirs was without merit. In their affidavit in reply the defendants averred that the building/house that they had purchased was still in its

original state and there had been no extension or renovation. This proved that the said building was owned by the defendants and as the said building was on the defendants' land, they were responsible towards the plaintiff for the encroachment onto the plaintiff's land (see paras 10 & 11).

(2) The defendants had not produced any surveyor report themselves to prove there were doubts in the findings made by the plaintiff's surveyor. Although the surveyor report referred to Lots 14 and 16, it still referred to Lots 13 and 14 and the width of the said encroachment. Therefore, the defendants' challenge was a baseless challenge and without merit to refute the accuracy of the said report (see para 12).

(3) The issue whether the defendants had a right under the principles of equity also had no merit as the plaintiff did not at all encourage and/or allow the defendants or the owner of the defendants' land who had previously built the defendants' house on the plaintiff's land. As the defendants did not produce any evidence otherwise there was no issues on equity against the plaintiff in this action for the consideration of the court (see para 15).

(4) The court therefore found that the plaintiff had succeeded in establishing a prima facie case against the defendants. On the other hand the defendants had failed to produce any defence and/or special circumstances with merit as to oppose the plaintiff's application (see paras 16 & 17).

(5) The writ of summons and the statement of claim had been duly served by the plaintiff unto the defendants in accordance with provisions of O 10 r 1(1) of the RHC. The defendants could not, without any evidence to oppose, to deny the receipt of the documents. Further the defendants had duly entered a memorandum of appearance to show that the defendants had actually received the documents. Hence, the court found that there was no issue to be tried (see paras 20–21).]

Nota-nota

Untuk kes-kes mengenai pemasukan ke atas tanah, lihat 12 *Mallal's Digest* (4th Ed, 2005 Reissue) perenggan 1721–1722.

Untuk kes-kes mengenai writ dan pernyataan tuntutan, penyerahan kediri, lihat 2(2) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2007 Reissue) perenggan 6311–6312.

Kes-kes yang dirujuk

Abdol Mulok bin Awang Damit v Perdana Industri Holdings Bhd [2003] 4 MLJ 441, MR (dirujuk)

Cayman Development (Kedah) Sdn Bhd v Puah Kiew & Ors [1990] 3 MLJ 110, MT (dirujuk)

Cheah Kim Tong & Anor v Taro Kaur [1989] 3 MLJ 252, MT (dirujuk)

K Mahunaran v Osmond Chiang Siang Kuan [1996] 5 MLJ 293, MT (dibeza)
Karuppannan v Balakrishnen (Chong Lee Chin & Ors, third parties) [1994] 3 MLJ 584, MP (dirujuk)
National Company for Foreign Trade v Kayu Raya Sdn Bhd [1984] 2 MLJ 300, MP (dirujuk)
Ng Yee Fong & Anor v EW Talalla [1986] 1 MLJ 25, MA (dirujuk)
Pengkalen Concrete Sdn Bhd v Chow Mooi (guarantor of Kin Hup Seng Conctruction Sdn Bhd) & Anor [2003] 3 MLJ 67, MT (dirujuk)
Terra Damansara Sdn Bhd v Nandex Development Sdn Bhd [2006] 6 MLJ 24; [2006] 8 CLJ 657, MT (dirujuk)

Undang-undang yang dirujuk

Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 A 10 k 1(1), A 12 k 4(a), A 13 k 6(1), A 14, A 14 r 2, A 18 k 2(1)

Chong Yeaw Kiong (JA Nathan & Co) bagi pihak plaintif.
Mohd Azmi bin Su (Anandan Krishnan & Partners) bagi pihak defendan-defendan.

Umi Kalthum PK:

PERMOHONAN

[1] Plaintif telah memfailkan suatu saman dalam kamar di kandungan (10) untuk memohon diberi kebenaran memasukkan suatu penghakiman terus terhadap defendan-defendan menurut A 14 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 ('KKMT') untuk:

(a) Defendan-defendan yang menceroboh masuk ke tanah plaintif yang dipegang di bawah Geran 96719, Lot 14, Mukim Panchor, Daerah Muar, Johor dengan serta merta atau dalam satu jangka masa yang mahkamah ini fikirkan munasabah;

(b) ganti rugi am dan khas untuk ditaksirkan;

(c) kos; dan

(d) lain-lain perintah yang mahkamah ini fikirkan adil dan suaimanfaat.

FAKTA KES

[2] Plaintif merupakan pemilik berdaftar tanah yang dipegang di bawah Geran 96719, Lot 14, Mukim Panchor, Daerah Muar yang beralamat di No 20, Jalan Abdullah, Panchor, 86400 Muar, Johor ('tanah plaintif'). Defendan-defendan merupakan pemilik berdaftar atas tanah yang dipegang di bawah Geran 61939, Lot 13, Mukim Panchor, Daerah Muar berserta

dengan sebuah rumah di atasnya yang beralamat di No 21, Jalan Abdullah, Panchor, 84600 Muar, Johor ('tanah defendan-defendan'). A

[3] Pada sekitar Mei 2007, plaintif telah mengarahkan Firma Juru Ukur Khoo untuk menjalankan kerja-kerja 'Demarcation Survery dan Offset' bagi tanah plaintif dan didapati kemudiannya sebahagian rumah defendan-defendan itu telah menceroboh masuk ke tanah plaintif seluas lebih kurang 73.3399 meter persegi. B

[4] Plaintif melalui peguam caranya telah menghantar surat tuntutan bertarikh 1 Ogos 2007 menuntut defendan-defendan merobohkan sebahagian rumah defendan-defendan yang menceroboh masuk ke tanah plaintif, tetapi defendan-defendan gagal berbuat demikian. C

KES PRIMA FACIE D

[5] Sebelum suatu permohonan untuk penghakiman terus di bawah A 14 KKMT dibuat, Mahkamah Persekutuan telah menetapkan garis panduan yang perlu dipatuhi sepertimana yang telah diputuskan dalam kes *National Company for Foreign Trade v Kayu Raya Sdn Bhd* [1984] 2 MLJ 300 di ms 301: E

> ... For the purposes of an application under O 14 the preliminary requirements are:
>
> (i) the defendant must have entered an appearance;
>
> (ii) the statement of claim must have been served on the defendant; and F
>
> (iii) the affidavit in support of the application must comply with the requirements of r 2 of the O 14.
>
> If the plaintiff fails to satisfy either of these considerations, the summons may be dismissed. If however, these considerations are satisfied, the plaintiff will have established a prima facie case and he becomes entitled to judgment. The burden then shifts to the defendant to satisfy the court why judgment should not be given against him. G

[6] Di dalam kes ini, mahkamah dapati kehendak dalam kes tersebut telah dipatuhi oleh plaintif bagi membuktikan tuntutan plaintif terhadap defendan-defendan pada tahap kes prima facie. Terpulanglah kepada defendan-defendan untuk membuktikan bahawa terdapat isu-isu yang bermerit yang perlu dibicarakan oleh mahkamah ini. H

I

[7] Mahkamah ini boleh membenarkan suatu permohonan injunksi mandatori tanpa perlu mengadakan suatu perbicaraan melalui permohonan interlokutori sekiranya kes berkenaan adalah amat jelas dan kuat dan defendan tidak mempunyai sebarang pembelaan bermerit terhadap tuntutan

plaintif. Lihat kes *Cheah Kim Tong & Anor v Taro Kaur* [1989] 3 MLJ 252 dan *Cayman Development (Kedah) Sdn Bhd v Puah Kiew & Ors* [1990] 3 MLJ 110.

[8] Defendan-defendan telah membangkitkan beberapa isu dalam pembelaannya.

Isu pertama: Sama ada bangunan yang didakwa oleh plaintif telah mencerobohi tanah plaintif adalah bangunan milik defendan-defendan

[9] Adalah dihujahkan oleh defendan-defendan bahawa plaintif telah gagal membuktikan bahawa bangunan yang berada di tanah defendan-defendan dan yang didakwa telah mencerobohi tanah plaintif dimiliki oleh defendan-defendan. Mengikut defendan-defendan, eksh LKA2 dalam afidavit sokongan tidak membuktikan bahawa bangunan yang telah diukur telah menceroboh tanah plaintif adalah bangunan yang didirikan atas tanah defendan-defendan. Begitu juga eksh LKA6 tidak langsung menerang dan menunjukkan kedudukan bangunan defendan-defendan yang dikatakan telah menceroboh tanah plaintif.

[10] Defendan-defendan tidak menafikan bahawa mereka adalah pemilik berdaftar tanah yang dipegang di bawah Geran 61939, Lot 13, Mukim Panchor, Daerah Muar, Johor. Adalah juga tidak dinafikan oleh defendan-defendan bahawa terdapat sebuah rumah di atasnya yang beralamat di No 21, Jalan Abdullah, Panchor, 84600 Muar, Johor. Di perenggan 7 afidavit balasan defendan-defendan (kandungan 20), defendan-defendan telah menegaskan bahawa bangunan/rumah yang telah dibeli oleh mereka daripada tuan tanah asal pada tahun 1988 masih lagi dalam keadaan asal dan mereka tidak pernah membuat sebarang penambahan atau ubahsuaian ke atas bangunan/rumah mereka. Maka dengan itu sahaja telah terbukti bahawa bangunan itu adalah pemilikan defendan-defendan. Selanjutnya, memandangkan bahawa bangunan itu berada di atas tanah defendan-defendan, defendan-defendan tetap bertanggungjawab kepada jirannya, iaitu plaintif, jika bangunan itu telah dibina mencerobohi ke dalam tanah plaintif. Seterusnya, eksh LKA6 menunjukkan bangunan di atas tanah plaintif dan tanah defendan-defendan adalah bersebelahan. Lihat kes *Karuppannan v Balakrishnen (Chong Lee Chin & Ors, third parties)* [1994] 3 MLJ 584 di mana Mahkamah Persekutuan telah menyatakan di ms 591:

> ... With or without knowledge of the existence of the protrusions he is answerable in law in regard to the trespass into the airspace of his neighbor. Being the current registered owner he is duty bound to remove them ...

[11] Maka mahkamah mendapati isu ini tidak bermerit.

Isu kedua: Sama ada laporan jurukur plaintif yang dikemukakan adalah tepat dan benar

[12] Isu ini dibangkitkan oleh defendan-defendan semata-mata untuk mencabar laporan jurukur plaintif serta kandungan eksh LKA2 afidavit sokongan plaintif (yang merupakan salinan laporan jurukur yang disediakan oleh Firma Juru Ukur Khoo) sebagai yang tidak terpakai bagi Lot 13 (iaitu tanah defendan-defendan) memandangkan bahawa tajuk laporan jurukur itu ialah bagi Lot 14 dan 16, tidak tepat, dan cara pengukuran jurukur itu dipersoalkan. Hanya dengan perbicaraan sahaja dengan pemanggilan saksi-saksi keraguan itu dapat dijelaskan. Namun defendan-defendan sendiri telah tidak mengemukakan apa-apa laporan jurukur mereka sendiri untuk membuktikan terdapat keraguan terhadap dapatan yang dibuat oleh jurukur plaintif, bahawa terdapat pencerobohan sebanyak lebih kurang 73.3399 meter persegi itu. Walaupun tajuk laporan jurukur itu merujuk kepada Lot 14 dan 16, ianya tetap menunjukkan lot 13 dan 14 serta keluasan pencerobohan itu. Dalam lain perkataan, cabaran defendan-defendan itu adalah suatu cabaran yang kosong dan tidak bermerit untuk menyangkal ketepatan eksh LKA2 itu. Mahkamah rujuk kepada kes Mahkamah Rayuan *Abdol Mulok bin Awang Damit v Perdana Industri Holdings Bhd* [2003] 4 MLJ 441 di mana hakim Mahkamah Rayuan (pada masa itu) Richard Malanjum telah menyatakan seperti berikut di ms 445:

> It was the contention of learned counsel for the appellant that since it was only an O 14 application, all that was required of the appellant was to raise triable issues and that he should not be expected to come up with proofs as ruled by the learned judge in the court below. With respect, such assertion does not necessarily amount to a triable issue thereby compelling a case to go for a full trial. It may still be subject to curial scrutiny for its value. Indeed in *Bank Negara Malaysia v Mohd Ismail & Ors* [1992] 1 MLJ 400, His Lordship Mohd Azmi FCJ gave a clear guide on the approach to be adopted when he said this at p 408:
>
> > In our view, basic to the application of all those legal propositions, is the requirement under O 14 for the court to be satisfied on affidavit evidence that the defense has not only raised an issue but also that the said issue is triable. *The determination of whether an issue is or is not triable must necessarily depend on the facts or the law arising from each case as disclosed on the affidavit evidence before the court* ...

(Penekanan ditambah.)

lsu ketiga: Sama ada defendan-defendan berhak di bawah prinsip undang-undang equiti

[13] Bersandarkan kepada perenggan 7 afidavit balasan defendan-defendan dan eksh A1, defendan-defendan menghujahkan bahawa mereka telah membeli tanah defendan-defendan itu pada tahun 1988, iaitu sebelum plaintif membeli dan menduduki tanah plaintif pada 24 Mac 1991. Oleh itu, plaintif telah membeli tanah dan bangunan plaintif itu dengan notis bahawa bangunan yang bersebelahan dengan tanah dan bangunan plaintif adalah yang sedia ada.

[14] Selain itu, sejak membeli tanah defendan-defendan itu, defendan-defendan tidak pernah membuat sebarang penambahan atau pengubahsuaian ke atas bangunan atas tanah defendan-defendan itu dan defendan-defendan tidak pernah didakwa oleh tuan tanah yang asal sebelum plaintif. Oleh itu defendan-defendan menyandarkan kepada prinsip undang-undang ekuiti bagi menjaga kepentingan dan hak mereka yang telah lama membeli dan memiliki tanah/bangunan itu.

[15] Mahkamah bersetuju dengan hujahan peguam cara plaintif yang bijaksana bahawa isu ini juga tidak bermerit. Pertamanya, plaintif tidak sekali-kali menggalakkan dan/atau membenarkan pihak defendan-defendan ataupun pemilik tanah defendan-defendan yang sebelumnya untuk membina rumah defendan-defendan itu di atas tanah plaintif. Memandangkan defendan-defendan tidak mengemukakan apa-apa bukti sebaliknya maka oleh itu tiada wujudnya apa-apa isu ekuiti terhadap plaintif dalam tindakan ini untuk mahkamah ini mempertimbangkan. Mahkamah rujuk sekali lagi kepada petikan kes *Karuppannan* sebelum ini. Kes *K Mahunaran v Osmond Chiang Siang Kuan* [1996] 5 MLJ 293 yang dirujuk oleh peguama cara defendan-defendan yang bijaksana (tetapi sebagai membezakan daripada fakta kes ini) adalah juga terpakai.

Isu keempat: Sama ada defendan-defendan telah membuktikan apa-apa keadaan khas bagi menjustifikasikan suatu injunksi mandatori tidak diberi kepada plaintif tanpa melalui proses perbicaraan

[16] Defendan-defendan telah berhujah bahawa plaintiflah yang sepatutnya membuktikan apa-apa keadaan khas bagi menjustifikasikan suatu injunksi mandatori diberikan kepadanya tanpa melalui proses perbicaraan. Memandangkan bahawa mahkamah telah mendapati plaintif telah berjaya membuktikan kes prima facie terhadap defendan-defendan, maka beban ini berbalik kepada defendan-defendan untuk membuktikannya.

[17] Mahkamah dapati bahawa defendan-defendan telah gagal mengemukakan apa-apa pembelaan dan/atau keadaan-keadaan khas yang bermerit sebagai menentang permohonan plaintif ini. Dalam kes *Ng Yee Fong*

& Anor v EW Talalla [1986] 1 MLJ 25, Mahkamah Agung telah memutuskan di ms 25:

> ... As a matter of law, it cannot the disputed that a proprietor who establishes a proprietary right is ex debito justitiae entitled to an injunction unless it can be said against him that he has raised such an equity that it is no longer open to him to assert his legal or proprietary title. Further as stated at p 30 in *Kerr on Injunctions* (6th Ed):
>
> > After the establishment of his legal right and of the fact of its violation, a plaintiff is in general entitled as of course to a perpetual injunction to prevent the recurrence of the wrong unless there be something special in the circumstances of the case, such as laches or where the interference with the plaintiffs right is trivial.

The onus is therefore on the appellants to establish that there is something special in the circumstances of the present case why the learned trial judge ought not to have granted the injunction in favour of the respondent.

Lihat juga kes *Terra Damansara Sdn Bhd v Nandex Development Sdn Bhd* [2006] 6 MLJ 24; [2006] 8 CLJ 657, *Cheah Kim Tong & Anor v Taro Kaur*.

Isu kelima: Sama ada defendan-defendan tidak menerima salinan writ saman dan pernyataan tuntutan plaintif

[18] Defendan-defendan membangkitkan isu ini di perenggan 9 dan 10 afidavit jawapan defendan-defendan, dan perenggan 8, 9 dan 11(v) afidavit balasan defendan-defendan. Adalah dihujahkan oleh defendan-defendan bahawa atas kegagalan plaintif memastikan defendan-defendan menerima salinan dokumen tersebut ianya telah menyebabkan notis kehadiran defendan-defendan lambat difailkan. Selain itu, defendan-defendan berhujah bahawa kegagalan plaintif mengikut prosedur yang ditetapkan di bawah A 14 k 1(1) KKMT maka permohonan plaintif ini adalah cacat.

[19] Defendan-defendan juga mempertikaikan tandatangan yang tertera pada kad AR dalam eksh LKA5 sebagai bukti penerimaan dokumen tersebut, dan ketidak mengekshibitkan afidavit penyampaian yang dirujuk dalam afidavit plaintif itu sebagai bukti penyampaian dokumen tersebut.

[20] Mahkamah mengambil maklum bahawa writ saman dan pernyataan tuntutan tersebut telah pun diserahkan oleh plaintif kepada defendan-defendan di alamat mereka di No 21, Jalan Abdullah, Panchor, 84600 Muar, Johor secara pos berdaftar/AR. Ini adalah menurut peruntukan

A 10 k 1(1) KKMT. Plaintif telah memfailkan afidavit penyampaian bertarikh 21 Ogos 2008 yang diikrarkan oleh Vasuky a/p P Mutaiah dalam kandungan 4 ('afidavit penyampaian') di mana deponen telah menyatakan sedemikian. Deponen tersebut telah juga mengekshibitkan resit-resit pos berdaftar dan kad AR berdaftar bertarikh 30 Julai 2008 dalam eksh V1, afidavit penyampaian itu.

[21] Memandangkan alamat tersebut adalah sama dengan alamat yang diberikan oleh defendan-defendan sebagai alamat rumah defendan-defendan tersebut, maka defendan-defendan tidaklah sekarang boleh, tanpa apa-apa bukti untuk menyangkalnya, menafikan tidak menerima dokumen-dokumen itu. Kes *Pengkalen Concrete Sdn Bhd v Chow Mooi (guarantor of Kin Hup Seng Conctruction Sdn Bhd) & Anor* [2003] 3 MLJ 67 adalah dirujuk. Malah, mahkamah ambil maklum bahawa defendan-defendan telah pun memasukkan suatu memorandum kehadiran pada 25 Februari 2009 dalam kandungan 14, walaupun plaintif telah memfailkan *perakuan ketidakhadiran* bertarikh 16 September 2008 dalam kandungan 8. Ini menunjukkan lebih-lebih lagi bahawa defendan-defendan memang telah menerima dokumen-dokumen tersebut dan hanya membangkitkan isu ini semata-mata untuk cuba memberi penjelasan tentang sebab-sebab mengapa defendan-defendan telah gagal memfailkan kehadiran mereka dalam tempoh masa yang ditetapkan, iaitu, 8 hari dari tarikh penyampaian dokumen-dokumen itu kepada mereka sebagaimana yang diperlukan di bawah A 12 k 4(a) KKMT, dan juga kegagalan defendan-defendan memfailkan pernyataan pembelaan mereka dalam tempoh masa yang ditetapkan, iaitu, 14 hari sebagaimana yang diperuntukkan dalam A 18 k 2(1) KKMT. Mahkamah ambil perhatian bahawa sehingga kini defendan-defendan masih belum memfailkan pernyataan pembelaan mereka.

[22] Maka dengan itu juga, mahkamah menerima hujahan peguam cara plaintif bahawa berdasarkan A 13 k 6(1) KKMT, plaintif dibenarkan selanjutnya (dengan ketidakmasukkan kehadiran defendan-defendan itu dalam masa yang ditetapkan itu) untuk memfailkan saman dalam kamar ini 'as if that defendant had entered an appearance'.

KESIMPULAN

[23] Oleh yang demikian, mahkamah dapati tiada isu untuk dibicarakan dan permohonan plaintif di *prayer* 1(a) dan 3 di kandungan (10) dibenarkan dengan kos sebanyak RM7,000, di mana defendan-defendan hendaklah

mengalihkan, meruntuhkan, merobohkan dan/atau mengeluarkan bahagian rumah defendan-defendan yang menceroboh masuk ke tanah plaintif dalam tempoh 3 bulan daripada tarikh penghakiman.

Permohonan plaintif dibenarkan dengan kos.

Dilaporkan oleh Mashrifah Ravendran